

# Reersø Landbrug ApS

## Årsrapport 2017

**CVR: 38688170**

**31.05.2017 – 31.12.2017**

**KIRKEBJERGVÆNGET 7, 4330 HVALSØ**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: d 5. april 2018

---

Jens Lagerbon

**vkst**

FULBYVEJ 15 • 4180 SORØ



# INDHOLD

|                               |          |
|-------------------------------|----------|
| <b>PÅTEGNINGER</b>            | <b>4</b> |
| Ledelsespåtegning.....        | 4        |
| Revisors erklæring.....       | 5        |
| <b>LEDELSESBERETNING MV.</b>  | <b>6</b> |
| Selskabsoplysninger.....      | 6        |
| <b>ÅRSREGNSKAB</b>            | <b>7</b> |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 7        |
| Resultatopgørelse.....        | 10       |
| Balance.....                  | 11       |
| Noter.....                    | 13       |

# LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2017 for:

Reersø Landbrug ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Undertegnede erklærer, at selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den 5. april 2018

## DIREKTION

---

Jens Lagerbon

# REVISORS ERKLÆRING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Reersø Landbrug ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte virksomhed for regnskabsåret 2017 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sorø den 5. april 2018

VKST Revision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR nr. 34351961

---

Lars Bo

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

MNE nr. mne16561

# SELSKABSOPLYSNINGER

## SELSKABET

Reersø Landbrug ApS  
Kirkebjergvænget 7  
4330 Hvalsø

Telefon: 23672467  
CVR-nr.: 38688170  
Stiftet: 31-05-17  
Hjemsted: 4330 Hvalsø

Regnskabsår: 31.05.2017 - 31.12.2017

## DIREKTION

Jens Lagerbon

## REVISOR

VKST Revision  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Fulbyvej 15  
4180 Sorø

## SELSKABETS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af  
fast ejendom

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

## GENERELT

### INDREGNING

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden det interne regnskab aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### KONCERNFORHOLD

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 for mindre koncerner.

## RESULTATOPGØRELSE

### NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer, herunder husdyr og afgrøder indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvare, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver. Tilskud indregnes under andre driftsindtægter og i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til maskinstation, vedligeholdelse, energi, ejendomsskatter, forsikringer, administration mv.

## FINANSIELLE POSTER

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, på en sådan måde at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## BALANCEN

### IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Betalingsrettigheder indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien opgøres på baggrund af markedspris. Opskrivningen føres direkte på egenkapitalen, mens nedskrivninger føres i resultatopgørelsen. Rettigheder og kvoter afskrives over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør 30 år.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Måles ved første indregning til kostpris.

Jord måles efterfølgende til dagsværdi.

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på jord og grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

|  | Brugstid | Restværdi |
|--|----------|-----------|
| Bygninger                                    | 40 år    | 0-50 %    |
| Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år     | 0 %       |

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste



# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

## SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandør gæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# RESULTATOPGØRELSE

|                                   | 2017           |
|-----------------------------------|----------------|
| Note                              | kr.            |
| <b>Bruttofortjeneste</b>          | <b>714.074</b> |
| Af- og nedskrivning anlægsaktiver | -15.249        |
| Andre driftsomkostninger          | -31.961        |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>             | <b>666.864</b> |
| Andre finansielle indtægter       | 20.528         |
| Andre finansielle omkostninger    | -249.916       |
| <b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>    | <b>437.476</b> |
| Skat af årets resultat            | -94.504        |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>             | <b>342.972</b> |
| <b>Resultatdisponering</b>        |                |
| Overført resultat                 | 342.972        |
| <b>Disponering i alt</b>          | <b>342.972</b> |

# BALANCE

|  | 2017              |
|--|-------------------|
| Note   | kr.               |
| <b>Aktiver</b>                               |                   |
| Rettigheder, udvikling mv.                   | 68.462            |
| <b>Immaterielle anlægsaktiver</b>            | <b>68.462</b>     |
| Jord   | 5.819.163         |
| Bygninger og installationer                  | 1.505.432         |
| Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar | 90.576            |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>              | <b>7.415.171</b>  |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b>                         | <b>7.483.633</b>  |
| <hr/>  |                   |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  | 23.179            |
| Andre tilgodehavender                        | 17.972            |
| <b>Tilgodehavender</b>                       | <b>41.151</b>     |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  | <b>4.564.660</b>  |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>                     | <b>4.605.811</b>  |
| <hr/>  |                   |
| <b>AKTIVER</b>                               | <b>12.089.444</b> |
| <hr/>  |                   |

# BALANCE

|      |   | 2017              |
|------|---|-------------------|
| Note |   | kr.               |
|      | <b>Passiver</b>                           |                   |
|      | Virksomhedskapital                        | 50.000            |
|      | Overført resultat                         | 342.972           |
| 1    | <b>Egenkapital</b>                        | <b>392.972</b>    |
|      | Hensættelser til udskudt skat             | 5.800             |
|      | <b>Hensatte forpligtelser</b>             | <b>5.800</b>      |
|      | Realkreditinstitutter                     | 4.478.407         |
| 2    | <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>    | <b>4.478.407</b>  |
|      | Leverandører af varer og tjenesteydelser  | 2.970             |
|      | Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse  | 7.057.743         |
|      | Selskabsskat                              | 91.454            |
|      | Anden gæld                                | 60.099            |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>    | <b>7.212.266</b>  |
|      | <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>                  | <b>11.690.673</b> |
|      |   |                   |
|      | <b>PASSIVER</b>                           | <b>12.089.444</b> |
|      |   |                   |
| 3    | <b>Eventualforpligtelser</b>              |                   |
| 4    | <b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b> |                   |

## **NOTER**

# NOTER

| 1 | EGENKAPITAL                      | Virksomheds-<br>kapital | Overført<br>resultat | I alt          |
|---|----------------------------------|-------------------------|----------------------|----------------|
|   | Indbetalt selskabskapital i året | 50.000                  |                      | 50.000         |
|   | Forslag til resultatdisponering  |                         | 342.972              | 342.972        |
|   | <b>Ultimo</b>                    | <b>50.000</b>           | <b>342.972</b>       | <b>392.972</b> |

# NOTER

2017

KR.

## 2 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Realkreditinstitutter | -4.478.407 |
|-----------------------|------------|

|  |                   |
|--|-------------------|
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b> | <b>-4.478.407</b> |
|--|-------------------|

### Supplerende oplyses:

|                    |            |
|--------------------|------------|
| Forfald efter 5 år | -4.478.407 |
|--------------------|------------|

# NOTER

## 3 EVENTUALFORPLIGTELSER

Selskabet er sambeskattet med Søbjerggård Holding ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2017. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør tkr. 89 pr. 31. december 2017. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

Selskabet har ingen yderligere eventualforpligtelser.

## 4 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitut, t.kr. 4.575, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør t.kr. 3.419.

Selskabet har ingen yderligere pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.